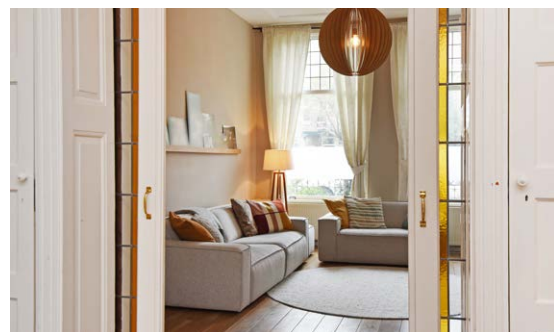




**Korff de Gidts**  
Makelaardij

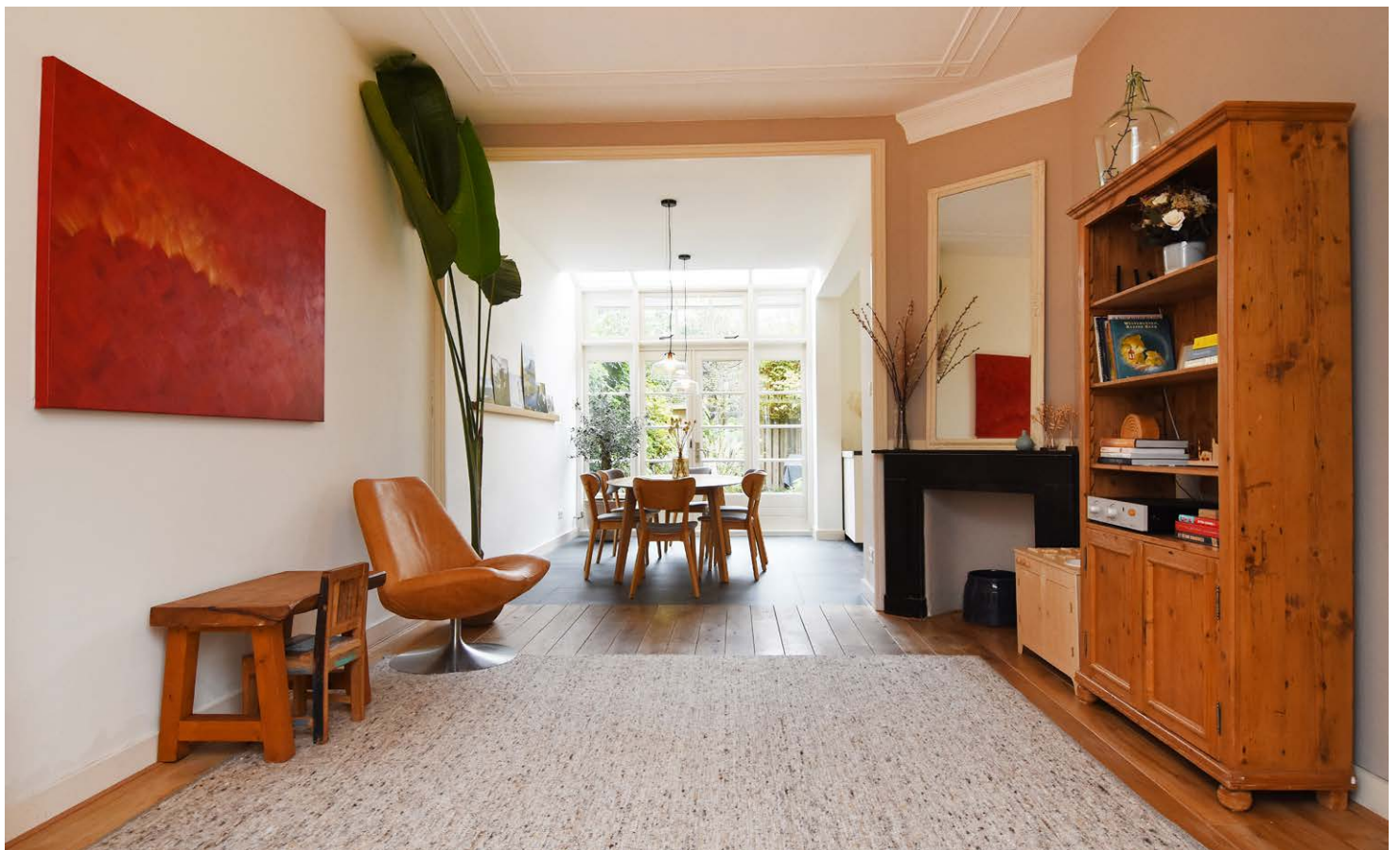


**Laan van Nieuw-Oost-Indie 241 te Den Haag**

Van Boetzelaerlaan 1  
Den Haag  
T 070 - 355 84 00  
info@korffdegidts.nl  
www.korffdegidts.nl









# Algemeen

Ontdek deze sfeervolle, dubbele parterrewoning met eigen voortuin en een zonnig, prachtig aangelegde achtertuin op het zuidwesten!

Deze woning is met liefde onderhouden en straalt een unieke charme uit dankzij de vele authentieke stijl-details.

Met 4 ruime slaapkamers en de 164m<sup>2</sup> biedt dit huis volop leefruimte voor gezinnen en stelletjes die van ruimte en comfort houden.

Deze woning is écht een kans die je niet wilt missen!



# Locatie

Gelegen in het geliefde en populaire Bezuidenhout, woon je hier op loopafstand van winkels en horeca (Theresiastraat), het Haagse Bos, gezellige speeltuinen, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Station Laan van NOI is vlakbij, en binnen enkele fietsminuten bereik je het bruisende centrum van Den Haag én het strand.

# Indeling

Via de voortuin bereik je de entree van de woning, tochtal, ruime gang met een klassieke granitovloer. Tevens is hier een diepe kast, modern vrijhangend toilet met fonteintje en een kast met wasmachineaansluiting. Royale en sfeervolle woon-/eetkamer en-suite. De voorkamer is voorzien van een originele schouw met een open haard en eikenvloerdelen. De achterkamer is in 2013 uitgebouwd en voorzien van openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Door de uitbouw heb je een heerlijke ruimte voor gezellig eten en koken.

De open keuken is voorzien van een Boretti-fornuis, Quooker, vaatwasser en een koel/vriescombinatie. Heerlijke, zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten, sfeervol aangelegd en uitgerust met een houten schuur. Je waant je in een oase van rust en bovendien heb je vrij uitzicht aan de achterzijde.

## Eerste verdieping:

Op de 1e verdieping kom je via de overloop bij een modern vrijhangend toilet met fonteintje. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met erker en vaste kast en een kleinere zijkamer.

Aan de achterzijde is een royale slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon en een kleinere zijslaapkamer met een eigen toegang tot het balkon. Alle kamers hebben een vaste kast. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel en een ruime inlopdouche.







**Korff de Gidts**  
Makelaardij

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 164 m<sup>2</sup> volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Energielabel C
- Bouwjaar 1912
- Elektra 6 groepen en 1 aardlekschakelaar
- Cv met warm watervoorziening (Remeha Avanta), jaar 2011
- Houten kozijnen met grotendeels dubbel glas en 2 ramen met een voorzet raam en 1 klein raampje met enkel glas.
- 3/5e aandeel in de VvE, onderhoud gaat altijd in goed overleg.
- € 1500,- in het reservefonds
- Collectieve opstalverzekering, meerjarenonderhoudsplan aanwezig
- Hoofddak is in 2024 vervangen
- In 2013 is de woning aan de achterzijde uitgebouwd, de keuken bij de achterkamer betrokken waardoor er een hele lichte ruime woonkeuken is ontstaan.
- Zonwering aan de achterzijde
- Geen directe achterburen, vrij uitzicht over tuinen.
- Woon-/eetkamer voorzien van eikenvloerdelen, woonkeuken plavuizen, slaapkamers voorzien van eikenvloerdelen
- Veel authentieke details aanwezig zoals, originele schouwen, glas-in-loodramen, paneeldeuren, granitovloer.
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Eigen grond
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn
- In de koopakte zullen in verband met het bouwjaar de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

Kadastrale omschrijving:  
Gemeente 's-Gravenhage, sectie R, nummer 12299 A1

Oplevering: in overleg

## Social Media



Korff de Gidts NVM Makelaardij Van Boetzelaerlaan 1 Den Haag  
tel. 070- 355 84 00 [info@korffdegidts.nl](mailto:info@korffdegidts.nl)  
[www.korffdegidts.nl](http://www.korffdegidts.nl)